

札幌市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例案

令和 5 年（2023 年）2 月 13 日提出

札幌市長 秋 元 克 広

札幌市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

札幌市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和 58 年条例第 1 号）の一部を次のように改正する。

(1) 別表 1 札幌駅周辺地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

澄川 6 条 3 丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された札幌圏都市計画澄川 6 条 3 丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
-----------------------	--

(2) 別表 1 に次のように加える。

琴似本通地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された札幌圏都市計画琴似本通地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----------------	---

(3) 別表 2 札幌駅周辺地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

澄川 6 3 目 区 区 備 画 域	一般住宅地区	法別表第2（は）項に掲げる建築 物以外のもの			165	1.5	外壁の 等面 から 道川 号の 路界 （道 空に す部 に る。） で 距	
--	--------	---------------------------	--	--	-----	-----	---	--

利便施設地区	<p>(1) 住宅等</p> <p>(2) 1階の部分を共同住宅の住戸若しくは居室、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の用途に供するもの</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 工場（政令第130条の6に規定するものに限る。）</p>				1,000	1.5	外壁の面から道路川号の路界線（隅部を除く。）までの距離	1		
							外壁の			

か市澄25線道境線隔部を  
面ら道川号の路界(切分除く)及び地界まの離  
隣境線で距

- (4) 別表 2 大通交流拠点地区地区整備計画区域の項大通交流拠点（北街区）地区の目次欄を次のように改める。

60
----

- (5) 別表 2 大通交流拠点地区地区整備計画区域の項中大通交流拠点(南東街区)地区の目を大通交流拠点(南街区)地区の目とし、同表に次のように加える。

<p>琴本地区整備計区 似通地区備画域</p>	<p>琴似本通地区</p>			<p>10分の10</p>	<p>10分の8</p>		<p>50</p>	<p>外壁の面から市画路似町の路界（切分除く。）までの距離</p>	<p>0.5</p>		
-----------------------------	---------------	--	--	---------------	--------------	--	-----------	-----------------------------------	------------	--	--

(6) 別表2備考10中「並びに札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項」を「、札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項並びに琴似本通地区地区整備計画区域の項」に改め、「規定は、」の次に「それぞれ」を加え、同表備考11中「都心創成川東部地区地区整備計画区域の項」を「法第3条第3項第3号の規定にかかわらず、都心創成川東部地区地区整備計画区域の項」に、「これらの規定」を「それぞれ当該規定」に、「建築物の敷地」を「その敷地」に改め、「、法第3条第3項第3号の規定にかかわらず」を削り、同備考第1号ア中「当該規定（その）」を「これらの最低限度を定める規定（当該）」に改め、同備考第2号中「すべて」を「全て」に改め、同表備考12中「これらの」を「それぞれ当該」に、「当該規定の」を「当該地区整備計画区域に係るこの表の規定の」に、「引き続き当該」を「引き続き当該地区整備計画区域に係るこの表の」に、「当該規定は」を「当該地区整備計画区域に係るこの表の規定は」に改め、同表備考13中「テクノパーク地区地区整備計画区域の項」を「法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、テクノパーク地区地区整備計画区域の項」に、「これらの」を「それぞれ当該」に改め、「、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず」を削り、同表備考14中「宮の森緑地北地区地区整備計画区域の項ク欄」を「宮の森緑地北地区地区整備計画区域の項のク欄」に、「当該区域内」を「当該地区整備計画区域内」に、「当該規定の」を「同欄の規定の」に、「引き続き当該」を「引き続き同欄の」に、「当該規定は」を「同欄の規定は」に改め、同表備考15中「宮の森緑地北地区地区整備計画区域の項ク欄」を「法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、宮の森緑地北地区地区整備計画区域の項のク欄」に、「当該区域内」を「当該地区整備計画区域内」に改め、「、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず」を削り、同表備考に次のように加える。

28 大通交流拠点地区地区整備計画区域の項大通交流拠点（北街区）地区の目のク欄に掲げる数値は、当該地区整備計画区域内の建築物のうち、その外壁等（高さが60メートルを超える部分に限る。）の面から前面道路の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離が、次の各号に掲げる道路の区分に応じ、当該各号に定める数値以上であるものについては、「60」とあるのは、「100」とする。

(1) 都市計画道路札幌駅前通 10メートル

(2) 都市計画道路大通 12メートル

29 大通交流拠点地区地区整備計画区域の項大通交流拠点（南街区）地区の目のク欄に掲げる数値は、都市再生特別地区の区域内にある建築物には適用しない。

30 琴似本通地区地区整備計画区域の項のウ欄、エ欄又はカ欄に掲げる数値は、当該地区整備計画区域内における建築物のうち、その敷地が都市計画道路琴似・栄町通に接するものに限り適用する。

31 法第3条第3項第3号の規定にかかわらず、琴似本通地区地区整備計画区域の項のウ欄又はカ欄の規定の施行又は適用の際、当該地区整備計画区域内において現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が当該規定に適合しない場合で、当該建築物又はその敷地について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするときは、当該規定は適用しない。

(7) 別表3 59の項中

「

大通交流拠点地区地区整備 計画区域の大通交流拠点（北 街区）地区 大通交流拠点地区地区整備 計画区域の大通交流拠点（南 東街区）地区
---

」

を



「

大通交流拠点地区地区整備  
計画区域の大通交流拠点（北  
街区）地区及び大通交流拠点  
（南街区）地区

」

に改め、同項第4号中「公共地下歩道又は都市高速鉄道大通停留場」を「都市計画道路札幌駅前通公共地下歩道、都市高速鉄道南北線大通駅又は都市高速鉄道東西線大通駅」に改め、同表に次のように加える。

6 4	琴似本通地区地区整備計画区域の琴似本通地区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 敷地に接する歩道の地盤面からの高さが3メートルを超える建築物の部分 (2) 増築又は改築を行う際現に存するもの（琴似本通地区地区整備計画において定められた建築物の容積率の最高限度が10分の40であるものに限る。）
-----	-----------------------	---

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

（理 由）

建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、新設する澄川6条3丁目地区及び琴似本通地区の地区整備計画の区域内における建築物の外壁等の面の位置に関する制限を新たに定める等のため、本案を提出する。